



2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **EMERSON SANCHES MADUREIRA**, RG nº 22.417.498-8 (SSP/SP), CPF/MF nº 114.943.678-66 e **JOSELI CHAVES**, RG nº 24.760.688-1 (SSP/SP), CPF/MF nº 374.566.978-92, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS EUCALIPITOS**, CNPJ/MF nº 14.491.605/0001-37, na pessoa do seu representante legal. Processo nº 1008623-56.2019.8.26.0071.

O Dr. **João Thomaz Diaz Parra**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru - SP, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br), no dia **05/07/2022**, às **16:00 horas**, terá início a **1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 08/07/2022**, às **16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 08/07/2022**, às **16:01 horas e se encerrará no dia 09/08/2022**, às **16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **70%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, os executados **EMERSON SANCHES MADUREIRA**, RG nº 22.417.498-8 (SSP/SP), CPF/MF nº 114.943.678-66 e **JOSELI CHAVES**, RG nº 24.760.688-1 (SSP/SP), CPF/MF nº 374.566.978-92, bem como a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

**CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, para o fim de lanços superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.



**DO PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br) – Portal de Custas).

**PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a **70%** do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

**DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Em caso de **ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO**, após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br).

**DO BEM IMÓVEL:** OS DIREITOS PERTENCENTES AOS EXECUTADOS SOBRE O IMÓVEL ASSIM DESCRITO: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada como apartamento identificado pelo nº 1944 localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Bloco 19 do empreendimento denominado Condomínio Residencial dos Eucaliptos”, Bauru – SP, contendo uma área total de 47,05m<sup>2</sup>, sendo 42,05m<sup>2</sup> de área privativa, e 5,00m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2500%. Matrícula nº 102.329 do 2º CRI da Comarca de Bauru - SP. Cadastro municipal nº



AlbertoMacedo  
LEILÕES

3/1621/307. **Avaliação (ABRIL de 2020): R\$ 92.120,00** (*noventa e dois mil e cento e vinte reais*), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Condomínio Residencial dos Eucaliptos, Bauru – SP.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ JANEIRO de 2022: R\$ 12.667,36 (*doze mil, seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos*)

OBSERVAÇÕES: Conforme fls. 189/202 dos autos, o débito junto a Caixa Econômica Federal era de, até AGOSTO de 2021: **R\$ 40.391,03** (*quarenta mil, trezentos e noventa e um reais e três centavos*)

**VISITAÇÃO** - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br)

**OBS:** A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

**TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 04 de maio de 2022.

**Dr. João Thomaz Diaz Parra**  
**Juiz de Direito**